



**NEW BRUNSWICK
REGULATION 85-24**

under the

**REAL ESTATE AGENTS ACT
(O.C. 85-120)**

Filed February 22, 1985

Under section 26 of the *Real Estate Agents Act*, the Lieutenant-Governor in Council makes the following Regulation:

1 This Regulation may be cited as the *General Regulation - Real Estate Agents Act*.

2 In this Regulation

“Act” means the *Real Estate Agents Act*;

“licence” means a licence issued under the Act.

“Minister” Repealed: 2006, c.16, s.155

2006, c.16, s.155

3 Repealed: 96-67

94-45; 96-67

4 Repealed: 96-67

88-4; 96-67

5(1) The qualification requirements for an agent’s licence are:

(a) the applicant, or if a corporation its manager where the manager is an individual or its manager’s nominee where the manager is a corporation, shall have successfully completed the educational programs and examinations required by the Association; and

**RÈGLEMENT DU
NOUVEAU-BRUNSWICK 85-24**

établi en vertu de la

**LOI SUR LES AGENTS IMMOBILIERS
(D.C. 85-120)**

Déposé le 22 février 1985

En vertu de l’article 26 de la *Loi sur les agents immobiliers*, le lieutenant-gouverneur en conseil établit le règlement suivant :

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre : *Règlement général - Loi sur les agents immobiliers*.

2 Dans le présent règlement

« loi » désigne la *Loi sur les agents immobiliers*;

« Ministre » Abrogé : 2006, c.16, art.155

« permis » désigne un permis délivré en application de la loi.

2006, c.16, art.155

3 Abrogé : 96-67

94-45; 96-67

4 Abrogé : 96-67

88-4; 96-67

5(1) Les qualifications requises pour l’obtention d’un permis d’agent sont les suivantes :

a) le requérant ou, dans le cas d’une corporation, son gérant lorsque le gérant est un particulier ou dans le cas d’une corporation gérante, la personne qu’elle désigne, doit avoir complété avec succès les programmes de formation et les examens requis par l’Association; et

(b) the applicant, or if a corporation its manager where the manager is an individual or its manager's nominee where the manager is a corporation, shall have worked as an agent, manager or salesman for at least two years during the five years preceding the date of application for the agent's licence.

5(2) Repealed: 96-67

5(3) Repealed: 96-67

88-4; 96-67

5.1(1) The Minister may waive the requirements of paragraph 5(1)(b) if the Minister is satisfied that the applicant, or if a corporation its manager where the manager is an individual or its manager's nominee where the manager is a corporation, has had experience and training equivalent to the work referred to in paragraph 5(1)(b).

5.1(2) Before rendering a decision under subsection (1), the Minister shall consult with the Association.

88-4; 96-67

6(1) The qualification requirements for a manager's licence are:

(a) the applicant, or if a corporation its nominee, shall have successfully completed the educational programs and examinations required by the Association; and

(b) the applicant, or if a corporation its nominee, shall have worked as an agent, manager or salesman for at least two years during the five years preceding the date of application for the manager's licence.

6(2) Repealed: 96-67

6(3) Repealed: 96-67

88-4; 96-67

6.1(1) The Minister may waive the requirements of paragraph 6(1)(b) if the Minister is satisfied that the applicant, or if a corporation its nominee, has had experience and training equivalent to the work referred to in paragraph 6(1)(b).

b) le requérant ou, dans le cas d'une corporation, son gérant lorsque le gérant est un particulier ou dans le cas d'une corporation gérante, la personne qu'elle désigne, doit avoir travaillé à titre d'agent, de gérant ou de vendeur pendant deux ans au moins au cours des cinq années qui précèdent la date de la demande de permis d'agent.

5(2) Abrogé : 96-67

5(3) Abrogé : 96-67

88-4; 96-67

5.1(1) Le Ministre peut exempter des exigences de l'alinéa 5(1)b), le requérant ou, dans le cas d'une corporation, son gérant lorsque le gérant est un particulier ou dans le cas d'une corporation gérante, la personne qu'elle désigne, s'il est convaincu que ceux-ci ont l'expérience et la formation équivalentes au travail visé à l'alinéa 5(1)b).

5.1(2) Avant de rendre une décision en vertu du paragraphe (1), le Ministre doit consulter l'Association.

88-4; 96-67

6(1) Les qualifications requises pour l'obtention d'un permis de gérant sont les suivantes :

a) le requérant, ou la personne qu'elle désigne dans le cas d'une corporation, doit avoir complété avec succès les programmes de formation et les examens requis par l'Association; et

b) le requérant, ou dans le cas d'une corporation, la personne qu'elle désigne, doit avoir travaillé à titre d'agent, de gérant ou de vendeur pendant deux ans au moins au cours des cinq années qui précèdent la date de la demande de permis de gérant.

6(2) Abrogé : 96-67

6(3) Abrogé : 96-67

88-4; 96-67

6.1(1) Le Ministre peut exempter des exigences de l'alinéa 6(1)b), le requérant, ou dans le cas d'une corporation, la personne qu'elle désigne, s'il est convaincu que ceux-ci ont l'expérience et la formation équivalentes au travail visé à l'alinéa 6(1)b).

6.1(2) Before rendering a decision under subsection (1), the Minister shall consult with the Association.

88-4; 96-67

7 The qualification requirement for a salesman's licence is that the applicant, or if a corporation its nominee, shall have successfully completed the educational programs and examinations required by the Association.

88-4; 96-67

8 Repealed: 96-67

88-4; 96-67

9(1) An application for an agent's licence shall be on the form provided by the Minister.

9(2) An application for a manager's licence shall be on the form provided by the Minister.

9(3) An application for a salesman's licence shall be on the form provided by the Minister.

9(4) An application for a salesman's licence shall have attached thereto, on a form approved by the Minister, a recommendation of the applicant and of his qualifications made by or on behalf of a licensed agent.

9(5) An agent's licence shall be on the form provided by the Minister.

9(6) A manager's licence shall be on the form provided by the Minister.

9(7) A manager's licence shall be inscribed with the name of the agent employing the manager.

9(8) A salesman's licence shall be on the form provided by the Minister.

9(9) A salesman's licence shall be inscribed with the name of the agent employing the salesman.

10(1) The amount of a bond to be furnished by an agent shall be:

6.1(2) Avant de rendre une décision en vertu du paragraphe (1), le Ministre doit consulter l'Association.

88-4; 96-67

7 La qualification requise pour l'obtention d'un permis de vendeur est que le requérant, ou la personne qu'elle désigne dans le cas d'une corporation, doit avoir complété avec succès les programmes de formation et les examens requis par l'Association.

88-4; 96-67

8 Abrogé : 96-67

88-4; 96-67

9(1) Les demandes visant l'obtention d'un permis d'agent doivent être établies au moyen de la formule fournie par le Ministre.

9(2) Les demandes visant l'obtention d'un permis de gérant doivent être établies au moyen de la formule fournie par le Ministre.

9(3) Les demandes visant l'obtention d'un permis de vendeur doivent être établies au moyen de la formule fournie par le Ministre.

9(4) Les demandes de permis de vendeur doivent comporter, en annexe, en la forme approuvée par le Ministre, une recommandation à l'égard du requérant et de ses compétences, faite par un agent titulaire d'un permis ou en son nom.

9(5) Le permis d'agent est établi au moyen de la formule fournie par le Ministre.

9(6) Le permis de gérant est établi au moyen de la formule fournie par le Ministre.

9(7) Il doit être inscrit sur le permis du gérant le nom de l'agent qui l'emploie.

9(8) Le permis de vendeur est établi au moyen de la formule fournie par le Ministre.

9(9) Il doit être inscrit sur le permis du vendeur le nom de l'agent qui l'emploie.

10(1) Le montant du cautionnement à fournir par un agent est comme suit :

- (a) ten thousand dollars where the agent does not employ a salesman or manager or employs not more than one salesman or manager;
- (b) twenty thousand dollars where the agent employs more than one salesman or manager and less than eleven salesmen and managers;
- (c) forty thousand dollars where the agent employs more than ten and less than twenty-one salesmen and managers;
- (d) sixty thousand dollars where the agent employs more than twenty and less than thirty-one salesmen and managers;
- (e) eighty thousand dollars where the agent employs more than thirty and less than forty-one salesmen and managers; and
- (f) one hundred thousand dollars where the agent employs more than forty salesmen and managers.
- 10(2)** A bond referred to in this section shall be in Form 1.
- 11(1)** The fee for an agent's licence or a temporary agent's licence is
- (a) one hundred dollars where the applicant employs not more than five salesmen and managers,
- (b) two hundred dollars where the applicant employs more than five and not more than ten salesmen and managers,
- (c) three hundred dollars where the applicant employs more than ten and not more than twenty salesmen and managers, and
- (d) five hundred dollars where the applicant employs more than twenty salesmen and managers.
- 11(2)** The fee for a licence for a branch office of an agent is one hundred dollars.
- 11(3)** The fee for a manager's licence or a temporary manager's licence is seventy-five dollars.
- 11(4)** The fee for a salesman's licence is fifty dollars.
- (a) lorsque l'agent n'emploie ni vendeur ni agent ou emploie plus d'un vendeur ou d'un gérant, dix mille dollars;
- (b) lorsque l'agent emploie plus d'un vendeur ou gérant, mais moins de onze vendeurs et gérants, vingt mille dollars;
- (c) lorsque l'agent emploie plus de dix, mais moins de vingt et un vendeurs et gérants, quarante mille dollars;
- (d) lorsque l'agent emploie plus de vingt, mais moins de trente et un vendeurs et gérants, soixante mille dollars;
- (e) lorsque l'agent emploie plus de trente, mais moins de quarante et un vendeurs et gérants, quatre-vingt mille dollars; et
- (f) lorsque l'agent emploie plus de quarante vendeurs et gérants, cent mille dollars.
- 10(2)** Le cautionnement visé au présent article doit être établi au moyen de la formule 1.
- 11(1)** Le permis d'agent ou le permis temporaire d'agent est assorti d'un droit
- (a) de cent dollars, lorsque le requérant n'emploie pas plus de cinq vendeurs et gérants,
- (b) de deux cents dollars, lorsque le requérant emploie plus de cinq mais pas plus de dix vendeurs et gérants,
- (c) trois cents dollars, lorsque le requérant emploie plus de dix mais pas plus de vingt vendeurs et gérants, et
- (d) cinq cents dollars, lorsque le requérant emploie plus de vingt vendeurs et gérants.
- 11(2)** Les permis de succursale d'agent sont assortis d'un droit de cent dollars.
- 11(3)** Les permis de gérant ou les permis temporaires de gérant sont assortis d'un droit de soixante-quinze dollars.
- 11(4)** Les permis de vendeur sont assortis d'un droit de cinquante dollars.

11(5) Repealed: 96-67

86-15; 88-4; 88-112; 89-166; 91-51; 96-67

11.1 The amount prescribed for the purposes of subsection 13.11(9) of the Act is three thousand dollars.

96-67

11.2(1) For the purposes of subsection 15.1(1) of the Act, the Association shall inspect, examine or audit the books, records and accounts of agents at least once every three years.

11.2(2) For the purposes of subsection (1), the Association shall inspect, examine or audit the books, records and accounts of one-third of the total number of agents each year.

96-67

12(1) The Minister may, at any time, order an audit of an agent's books and accounts.

12(2) Where an audit is sought as a result of a complaint, the complainant may be required to deposit with the Minister a reasonable sum of money to cover the cost of the audit.

12(3) Where the audit shows that an agent's books and accounts are not in proper order or are not kept up to date, the cost of the audit shall be paid by the agent and in default of payment the agent's licence shall be cancelled.

13 An agent or a manager, salesman or representative of that agent shall, immediately after the execution of an agreement with the agent to list real estate for sale, exchange or lease, deliver a true copy of the agreement to the person who has signed the agreement.

14 No agent shall make an agreement to list real estate for sale, exchange or lease

(a) if the agreement does not contain a provision that it will expire on a certain date specified therein, or

(b) if the agreement contains more than one date on which it may expire.

15 No person shall knowingly

(a) authorize, direct or aid in the publication, advertisement, distribution or circulation of any false state-

11(5) Abrogé : 96-67

86-15; 88-4; 88-112; 89-166; 91-51; 96-67

11.1 Le montant prescrit aux fins du paragraphe 13.11(9) de la Loi est de trois mille dollars.

96-67

11.2(1) Aux fins du paragraphe 15.1(1) de la Loi, l'Association doit inspecter, examiner ou vérifier les livres, registres et comptes des agents au moins une fois tous les trois ans.

11.2(2) Aux fins du paragraphe (1), l'Association doit inspecter, examiner ou vérifier chaque année les livres, registres et comptes du tiers du nombre total des agents.

96-67

12(1) Le Ministre peut, en tout temps, ordonner la vérification des livres et comptes d'un agent.

12(2) Lorsqu'une vérification est demandée à la suite d'une plainte, le plaignant peut être tenu de déposer auprès du Ministre une somme raisonnable pour couvrir les coûts de la vérification.

12(3) Lorsque la vérification démontre que les livres et comptes d'un agent ne sont pas en règle ou ne sont pas à jour, les coûts de la vérification sont mis à la charge de l'agent et, à défaut de paiement, le permis de l'agent est révoqué.

13 L'agent ou le gérant, le vendeur ou le représentant de cet agent doit, dès après la signature de la convention portant inscription de biens réels pour la vente, l'échange ou la location à bail, en délivrer une copie conforme à la personne qui a signé ladite convention.

14 Nul agent ne peut établir une convention portant inscription de biens réels pour la vente, l'échange ou la location à bail

a) si la convention ne comporte aucune disposition indiquant qu'elle expirera à une date y indiquée; ou

b) si la convention comporte plus d'une date d'expiration.

15 Nul ne peut sciemment

a) autoriser ou diriger la publication, la publicité, la distribution ou la diffusion d'une fausse déclaration ou

ment or representation concerning a real estate transaction, or

(b) issue, circulate, publish or distribute or cause to be issued, circulated, published or distributed any advertisement, pamphlet, prospectus or letter concerning any real estate transaction which contains any written statement that is false or fraudulent.

16 In addition to the institutions authorized by paragraph 11(a) of the Act, institutions at which an agent may maintain an account for trust deposits are credit unions that are members of the Brunswick Credit Union Federation Limited or of La Fédération des Caisses Populaires Acadiennes Limitée.

17 *New Brunswick Regulation 84-255 under the Real Estate Agents Act is repealed.*

18 *This Regulation comes into force on April 1, 1985.*

représentation quelconque relativement à une transaction immobilière ou y contribuer; ni

b) publier, diffuser ou distribuer ou faire publier, diffuser ou distribuer toute annonce, toute brochure, tout prospectus ou toute lettre relativement à une transaction immobilière quelconque, sur lesquels figure une déclaration écrite, fausse ou frauduleuse.

16 Les agents peuvent, outre dans les établissements agréés à l'alinéa 11a) de la loi, maintenir un compte pour dépôts en fiducie auprès des caisses populaires qui sont membres de la Fédération des caisses populaires acadiennes limitée ou de la Brunswick Credit Union Federation Limited.

17 *Est abrogé le règlement du Nouveau-Brunswick 84-255 établi en vertu de la Loi sur les permis des agents immobiliers.*

18 *Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} avril 1985.*

FORM 1**PROVINCE OF NEW BRUNSWICK***Real Estate Agents Act***BOND**

Bond No. _____ Amount \$ _____

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS, that we _____ (hereinafter called the "Principal") as Principal and _____ (hereinafter called the "Surety") as Surety are held jointly and severally bound unto Her Majesty the Queen in right of the Province of New Brunswick (hereinafter called the "Obligee") in the sum of _____ dollars (\$ _____) of lawful money of Canada, to be paid unto the Obligee, her successors and assigns, for which payment well and truly to be made, we, the Principal and the Surety, jointly and severally bind ourselves, our respective heirs, executors, administrators, successors and assigns, firmly by these presents.

NOW THE CONDITION OF THE ABOVE OBLIGATION is such that if the said obligation does not, by reason of an act, matter, thing or omission, at any time hereafter become or be forfeit under the *Real Estate Agents Act*, then the obligation shall be void but otherwise shall be and remain in full force and effect in accordance with and subject to the terms and conditions set forth in the said Act and shall be subject to forfeiture as provided by the said Act.

PROVIDED THAT, if the Surety at any time gives at least three calendar months notice in writing to the Minister of Justice and Consumer Affairs of the Province of New Brunswick and to the Principal of its intention to terminate this obligation, then this obligation shall, subject to section 17 of the *Real Estate Agents Act*, be deemed to be terminated on the date stated in the notice, which date shall be not less than three calendar months after the date of the receipt of the notice by the said Minister or by the said Principal, whichever is the later date of receipt.

SEALED with our seals and dated this _____ day of _____, 19____.

FORMULE 1**PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK***Loi sur les agents immobiliers***CAUTIONNEMENT**

N° du cautionnement : _____ Montant _____ \$

SACHEZ PAR LES PRÉSENTES QUE nous, _____, (ci-après appelé le « commettant »), en qualité de commettant, et _____, (ci-après appelé la « caution »), en qualité de caution, sommes conjointement et solidairement liés envers Sa Majesté la Reine du chef de la province du Nouveau-Brunswick (ci-après appelée le « créancier ») pour la somme de _____ dollars (_____ \$) en monnaie légale du Canada, à payer au créancier, ses successeurs et ayants droit et nous, le commettant et la caution, nos héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, nous engageons fermement, conjointement et solidairement par les présentes, à effectuer le paiement.

IL EST ENTENDU QUE L'ENGAGEMENT CI-DESSUS est nul s'il ne devient pas ou ne fait pas l'objet d'une confiscation en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers* en raison de la survenance d'une action, question, chose ou omission, en tout temps après les présentes mais dans le cas contraire, cet engagement est et demeure exécutoire conformément aux conditions stipulées dans ladite loi et est assujéti à la confiscation prévue par ladite loi.

POURVU QUE la caution, en tout temps, donne un préavis écrit, de trois mois civils au ministre de la Justice et de la Consommation de la province du Nouveau-Brunswick et au commettant, de son intention de mettre fin au présent engagement, cet engagement est alors réputé, sous réserve de l'article 17 de la *Loi sur les agents immobiliers*, avoir pris fin à la date stipulée dans l'avis, laquelle date ne doit pas être moins de trois mois civils après la date de réception de l'avis par le Ministre ou par le commettant, selon la date de réception la plus tardive.

REVÊTU de nos sceaux le _____
19____.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED in the presence of:

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS en présence de

)
)
) _____
) (Name of Principal)
)
) By:
)
) _____
) (Witness as to signature of Principal) (Authorized Signature)
)
) _____
) (Name of Surety)
)
) By:
)
) _____
) (Witness as to signature of Surety) (Authorized Signature)
)
) _____
) (Title of Officer)

)
)
) _____
) (nom du commettant)
)
) par :
)
) _____
) (témoin de la signature du commettant) (signature autorisée)
)
) _____
) (nom de la caution)
)
) par :
)
) _____
) (témoin de la signature de la caution) (signature autorisée)
)
) _____
) (titre du dirigeant)

(BOND MUST BE ISSUED BY AN ASSURANCE OR BONDING COMPANY AUTHORIZED TO CARRY ON BUSINESS IN NEW BRUNSWICK)

(LE CAUTIONNEMENT DOIT ÊTRE DÉLIVRÉ PAR UNE COMPAGNIE D'ASSURANCE OU DE CAUTIONNEMENT AUTORISÉE À EXERCER SON COMMERCE AU NOUVEAU-BRUNSWICK)

85-57; 86-15; 2006, c.16, s.155

85-57; 86-15; 2006, c.16, art.155

N.B. This Regulation is consolidated to June 22, 2006.

N.B. Le présent règlement est refondu au 22 juin 2006.